

# ***DIAGNOSTIC – TECHNIQUE –IMMOBILIER***

***POUR  
VENDRE***



***POUR  
LOUER***

***PROPRIETAIRES***

*La société D – T – I à pour but la réalisation de l'ensemble des diagnostics techniques immobiliers obligatoires à la vente d'un bien, à la location d'un logement, avant et après travaux.*

*Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou*

*de son renouvellement et de même, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé au compromis de vente lors de sa signature.*

# ***Pour nous contacter : 06.01.09.02.09***

## **A LA LOCATION :**

*La loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs*

*Article 3-1 Créé par Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005*

- ☞ *A compter du 1er juillet 2007, le **diagnostic de performance énergétique (DPE)** prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ; le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire.*
- ☞ *A compter du 12 août 2008, le **constat de risque d'exposition au plomb (CREP)** prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique. (pour tout immeuble d'habitation construit avant le 01/01/1949)*
- ☞ *le dossier de diagnostic technique est complété à chaque changement de locataire par l'**état des risques naturels et technologiques (ERNT)**.*
- ☞ *La loi n° 2009-323 art 78 indique « le contrat de location précise **la surface habitable** de la chose louée »*

## **A LA VENTE :**

- 👉 **Un constat des risques d'exposition au plomb (CREP)** (pour tout immeuble d'habitation construit avant le 01/01/1949)
- 👉 **Un état de présence ou absence d'amiante** (pour tout immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997).
- 👉 **Un état relatif à la présence de termites** (pour tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone déclarée à risque par arrêté préfectoral).
- 👉 **Un état de l'installation relatif à la sécurité GAZ** (pour toute habitation avec une installation intérieure de gaz de plus de 15 ans).
- 👉 **Un état de l'installation relatif à la sécurité ELECTRIQUE** (pour toute habitation avec une installation intérieure électrique de plus

de 15 ans). ATTENTION : une installation est considérée comme ayant plus de 15 ans dès qu'une seule partie ou appareil a plus de 15 ans

Le contrôle porte néanmoins sur la totalité de l'installation.

- 👉 **Un diagnostic de performance énergétique** (pour tout bâtiment clos et couvert sauf certaines catégories. Le DPE doit pouvoir être présenté à tout candidat acquéreur, donc dès la mise en vente).

- 👉 **Un état des risques naturels et technologiques (ERNT)** (pour tout bien immobilier bâti et non bâti situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation ou situé dans une zone de sismicité. ATTENTION : les sinistres ayant été indemnisés doivent être déclarés, à défaut d'information sur les sinistres antérieurs, l'acquéreur peut annuler la vente.

Mention de la **superficie** « CARREZ » dite loi « **CARREZ** » pour tout lot de copropriété